

**Stadt Bietigheim-Bissingen
-Stadtrechtsammlung-**

Satzung

**über die Benutzung von Obdachlosen- und
Flüchtlingsunterkünften in Bietigheim-Bissingen**

vom 29.09.1998

in Kraft seit 10.10.1998

geändert am: 21.12.2021

in Kraft seit: 01.01.2022

Satzung

über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Bietigheim-Bissingen

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen am 21.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1 Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Bietigheim-Bissingen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 17 und 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG-, vom 19.12.2013, GBl. 2013, S. 493) von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2 Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

§ 3 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung sowie der Rückgabe des Schlüssels.

- (3) Eine den Zeitraum von drei Wochen übersteigende Abwesenheit des Nutzers ist der Stadt rechtzeitig im Voraus mitzuteilen. Falls keine Benachrichtigung erfolgt, ist nach Ablauf von sechs Wochen nach Beginn der Abwesenheit davon auszugehen, dass die Unterkunft freiwillig aufgegeben und das Benutzungsverhältnis beendet wurde.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, den Benutzer ohne seine Einwilligung per Verfügung in eine andere Unterkunft umzusetzen, wenn sachliche Gründe vorliegen. Sachliche Gründe sind insbesondere dann gegeben, wenn
 1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
 2. die bisherige Unterkunft einer anderen Nutzung zugeführt werden soll;
 3. bei angemieteten Unterkünften das Mietverhältnis zwischen der Stadt und dem Vermieter der Unterkunft beendet wird;
 4. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von weiteren Unterkunftsbewohnern unterbelegt ist und dem Benutzer mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht;
 5. der Benutzer oder weitere Unterkunftsbewohner Anlass zu Konflikten gibt / geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Unterkunftsbewohnern oder Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
 6. die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Obdachlose / Flüchtlinge gegeben ist;
 7. die Stadt zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungsverpflichtung oder aus anderen gewichtigen Gründen Unterkünfte freihalten möchte, um diese im Bedarfsfall kurzfristig nutzen zu können.

§ 4 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instandzuhalten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);

2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
 3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;
 4. ein Tier in der Unterkunft halten will;
 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug oder ein Zweirad abstellen will;
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
 - (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
 - (7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
 - (8) Das Ausüben eines Gewerbes ist nicht erlaubt.
 - (9) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
 - (10) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
 - (11) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Zimmerschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere

Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.

- (4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung).

§ 7 Hausordnungen

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Die Stadt kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens sechs Wochen nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran abgegeben hat, sofern die Stadt den bisherigen Benutzer entweder mindestens einmal schriftlich zur Entfernung bzw. Abholung aufgefordert hat oder wenn die Stadt den bisherigen Benutzer trotz entsprechender Bemühungen nicht erreichen und zur Entfernung bzw. Abholung auffordern konnte.
- (3) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.

- (2) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1) oder die Räumung unberechtigterweise genutzter Räume.

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat: 14,60 Euro
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr gem. Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrundegelegt.
- (4) Gebührenschuldner, die keinen Anspruch auf Leistungen zur Existenzsicherung nach dem SGB II, SGB XII oder AsylbLG haben, wird auf Antrag für die Dauer von 2 Jahren eine Gebührenermäßigung um 1/3 der unter Absatz 2 genannten Benutzungsgebühr gewährt.

§ 14 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

§ 19 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 4 Abs. 1 andere Räume als die ausdrücklich zugewiesenen benutzt;
 2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör sowie die Gemeinschaftsräume nicht pfleglich behandelt, instandhält oder im ursprünglichen Zustand wieder herausgibt;
 3. entgegen § 4 Abs. 3 ohne ausdrückliche Zustimmung Veränderungen an den zugewiesenen Unterkünften vornimmt;
 4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 ohne Zustimmung der Stadt Dritte in der Unterkunft aufnimmt;
 5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 2 ohne Zustimmung der Stadt die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
 6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 ohne Zustimmung der Stadt Tiere in der Unterkunft hält;
 7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze Kraftfahrzeuge oder Zweiräder abstellt;
 8. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
 9. entgegen § 4 Abs. 8 ein Gewerbe betreibt;

10. entgegen § 4 Abs. 11 Beauftragten der Stadt den Zugang zur Unterkunft nicht ermöglicht;
 11. entgegen § 5 Abs. 2 wesentliche Mängel der Stadt nicht unverzüglich mitteilt;
 12. entgegen § 5 Abs. 4 auftretende Mängel auf Kosten der Stadt beseitigen lässt;
 13. entgegen § 6 die Räum- und Streupflicht entsprechend der örtlichen Satzung nicht durchführt;
 14. entgegen § 8 Abs. 2 bei der Rückgabe der Unterkunft den ursprünglichen Zustand nicht wieder herstellt;
 15. Gegenstände aller Art im Bereich von Fluchtwegen dauerhaft abstellt;
 16. Abfall und Sperrmüll auf Außengeländen dauerhaft lagert.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens fünf Euro und höchstens eintausend Euro, bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen im Höchstmaß nur mit der Hälfte des angedrohten Höchstbetrages der Geldbuße geahndet werden.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

V. Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Bietigheim-Bissingen, 22.12.2021

gez. Jürgen Kessing
Oberbürgermeister